

Emmanuel MARCHAND  
Gilles DESMOULINS  
Elodie GAILLARD



Commissaires de justice associés

« Les Portes de la Pallice »  
1, rue Alphonse de Saintonge  
17000 LA ROCHELLE

Tél : 05 46 50 66 55  
Fax : 05.46.50.54.66



PREMIERE EXPEDITION



## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE  
ET LE VINGT-DEUX MARS à 14H00

A LA REQUETE DE :

**LA CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTES**, Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital social de 1 074 625 500,00 euros - Siège social : 1, parvis Corto Maltese - CS 31271 - 33076 Bordeaux cedex - RCS Bordeaux n°353 821 028 - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 055 - Titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 3301 2018 000 035 592 délivrée par la CCI Bordeaux-Gironde, garantie par la CEGI 16, rue Hoche - Tour Kupka B - 92919 Paris La Défense cedex, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat postulant **Maître Pierre-Frédéric BOUDIERE**, membre de la SELARL AVOCATS BOUDIERE CHANTECAILLE, Avocat au Barreau de LA ROCHELLE-ROCHEFORT, demeurant 7 avenue de la Porte Neuve à LA ROCHELLE (17000) en le cabinet duquel il est fait élection de domicile et qui se constitue et occupera pour la requérante sur les présentes poursuites de saisie immobilière, et à qui pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie, dans les formes prévues aux articles R.311-4 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

Et pour Avocat plaident **Maître Gwendal LE COLLETER**, membre de la SARL AHBV AVOCATS, Avocat au Barreau de BORDEAUX, demeurant 45 cours de Verdun - 33000 BORDEAUX.



**AGISSANT EN VERTU :**

*Des articles 35 à 37 du décret du 27 juillet 2006 portant réforme de la procédure de saisie immobilière.*

*Des articles R 322-1 à R 322- 3 du Code des procédures civiles d'exécution.*

*De la copie exécutoire d'un acte notarié de prêt par la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU CHARENTES au profit de la SAOVENTES FR- AVOVENTES reçu le 30 mai 2012 par Maître Sonia-Armane BOUAZIZ, Notaire associée à SAINT SAVINIEN SUR CHARENTE (17350).*

*De la copie exécutoire du jugement prononcé par le Tribunal de Commerce de BORDEAUX (RG 2017F00216), le 5 juillet 2018, entre la SAOVENTES FR- AVOVENTES et la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU CHARENTES ;*

*De l'acte de signification dudit jugement du 5 juillet 2018, délivré par Maître Jean Claude LIDON, membre de la SCP PERRICHOT LIDON THIBAUDEAU MMARCHAND, Huissier de Justice à la Rochelle, le 26 juillet 2018*

*De la copie exécutoire de l'arrêt prononcé par la Cour d'Appel de BORDEAUX le 15 juin 2021*

*De l'ordonnance sur requête prononcée le 31 janvier 2023 par le Président du Tribunal Judiciaire de la Rochelle, conférant force exécutoire au protocole transactionnel régularisé les 29 novembre et 15 décembre 2022.*

*De l'acte de signification de ladite ordonnance du 31 janvier 2023, délivré par Maître Gilles DESMOULINS, membre de la SAS AURIK LA ROCHELLE, Huissier de Justice à la Rochelle, le 14 novembre 2023.*

Etant requis de procéder à la description de l'immeuble ci-après.

**DEFERANT A LA REQUISITION QUI PRECEDE :**

*Je soussigné, Gilles DESMOULINS, Commissaire de Justice Associé, membre de la Société par Actions Simplifiée AURIK LA ROCHELLE, dont le siège social 1 rue Alphonse de Saintonge, 17000 LA ROCHELLE.*

**CERTIFIE :**

M'être transporté ce jour, GENOUILLE (17430), lieudit 4 route du Pont d'Hyvrai.

**DESIGNATION DES BIENS SAISIS :**

Sur la commune de GENOUILLE (17430), lieudit « 4 route du Pont d'Hyvrai » et « 6 route du Pont d'Hyvrai », un ensemble immobilier comprenant notamment une parcelle de terrain et une maison d'habitation :

Le tout figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
ZX	127	4, route d'Hyvrai	01a 13 ca
ZX	80	6, route d'Hyvrai	19a 90 ca
ZX	89	6, route d'Hyvrai	01a 36 ca
ZX	123	6, route d'Hyvrai	14a 37 ca
			36a 76 ca

LESQUELS APPARTIENNENT A :

©AVOVENTES.FR

Là étant, en présence de  
du bien ci-après :

j'ai procédé à la description

Vue aérienne source googlemaps :





Le bien correspond à une maison d'habitation de plain-pied comprenant une extension, deux garages, un hangar et des terrains.

L'habitation est dotée d'un plancher chauffant fonctionnant avec une chaudière au fioul.

Elle est occupée par 1

© AVOVENTES.FR



#### ENTREE

**Accès :** porte en chêne vitrée deux battants en très bon état.

**Sol :** carrelage en très bon état, plinthes carrelées assorties en très bon état.

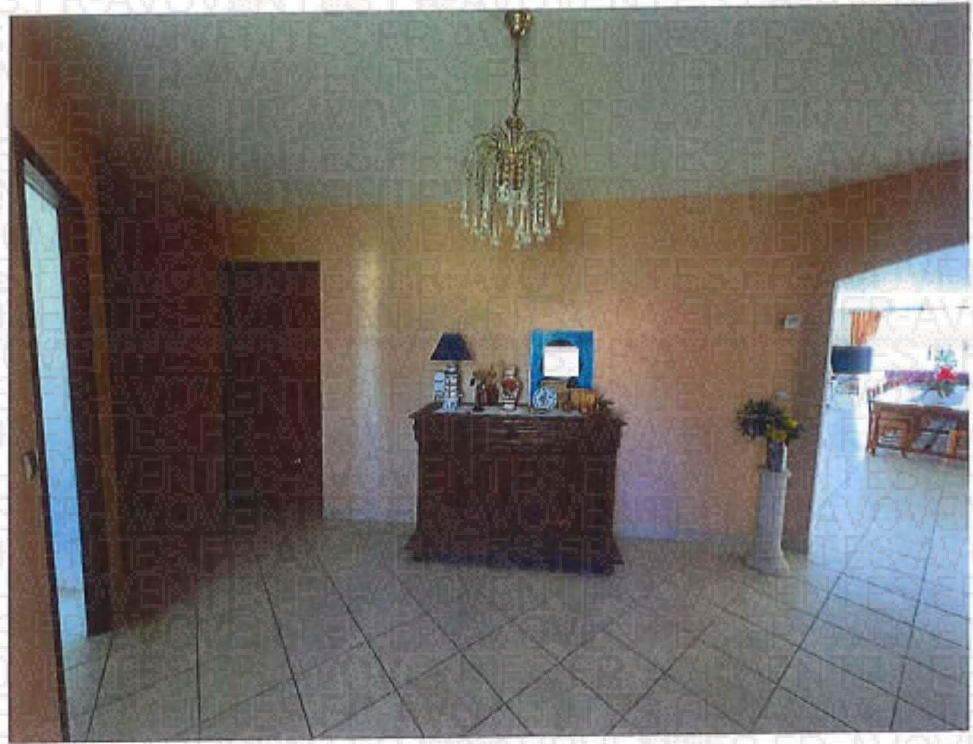
**Cloisons :** papier peint en très bon état.

**Plafond :** peinture en très bon état.

#### Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en très bon état.
- Plafonnier ampoule sur douille en très bon état avec suspension.





#### TOILETTES

Accès : porte en bois postformée en très bon état.

Sol : carrelage en très bon état.

Murs : faïence en très bon état.

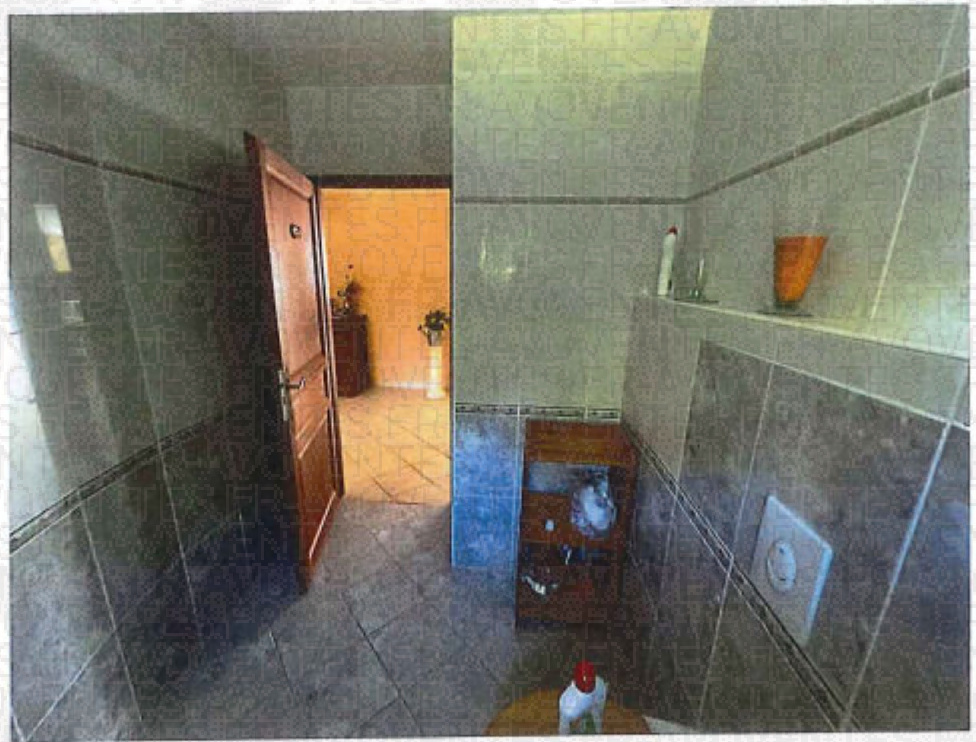
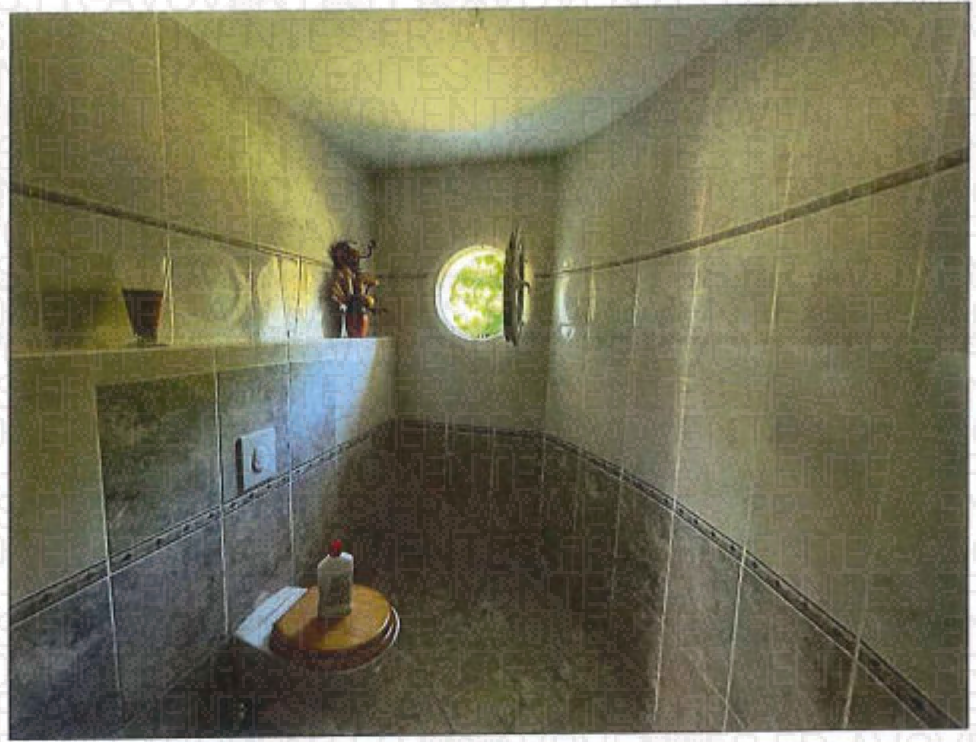
Plafond : peinture blanche en très bon état.

Ouverture : hublot en PVC double vitrage avec croisillons métalliques en très bon état.

#### Équipements

- Cuvette émail abattant plastique, chasse d'eau, bouton poussoir en très bon état.
- Prises et interrupteurs électriques en très bon état.
- Éclairage en état de fonctionnement.







## PIECE DE VIE

**Sol :** carrelage en très bon état, plinthes carrelées en très bon état.

**Cloisons :** plaques de plâtre et papier peint en très bon état.

**Plafond :** peinture blanche en très bon état.

**Ouvertures :** quatre baies vitrées aluminium double vitrage en très bon état, équipées de volets roulants en état de fonctionnement.

### Equipements

- Eclairage par spots encastrés en très bon état.
- Prises et interrupteurs électriques en très bon état.
- Ameublements haut et bas constitués de placards et de tiroirs en bon état.
- Four ne fonctionne pas,
- Table de cuisson quatre feux de marque Rosières en bon état,
- Hotte aspirante en bon état.
- Evier émail deux bacs avec mitigeur en bon état.
- Un petit îlot central en bon état.



















## COULOIR - DEGAGEMENT

Accès : Porte isoplane en bois en bon état.

Sol : carrelage en très bon état, plinthes carrelées en très bon état.

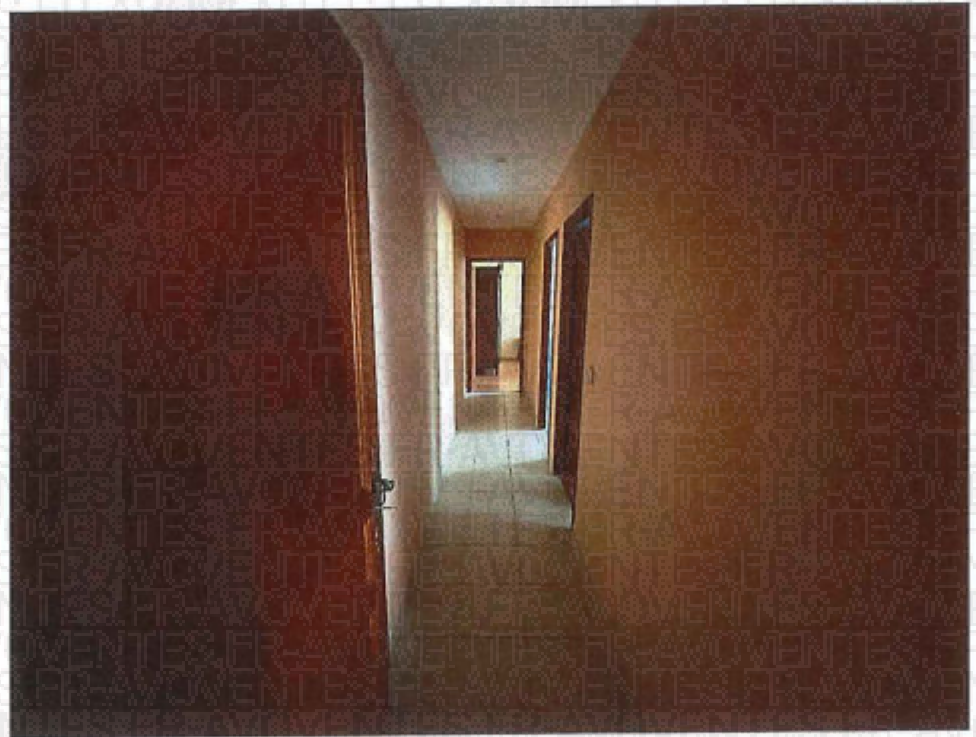
Cloisons : plaques de plâtre et papier peint en très bon état.

Plafond : peinture blanche en très bon état.

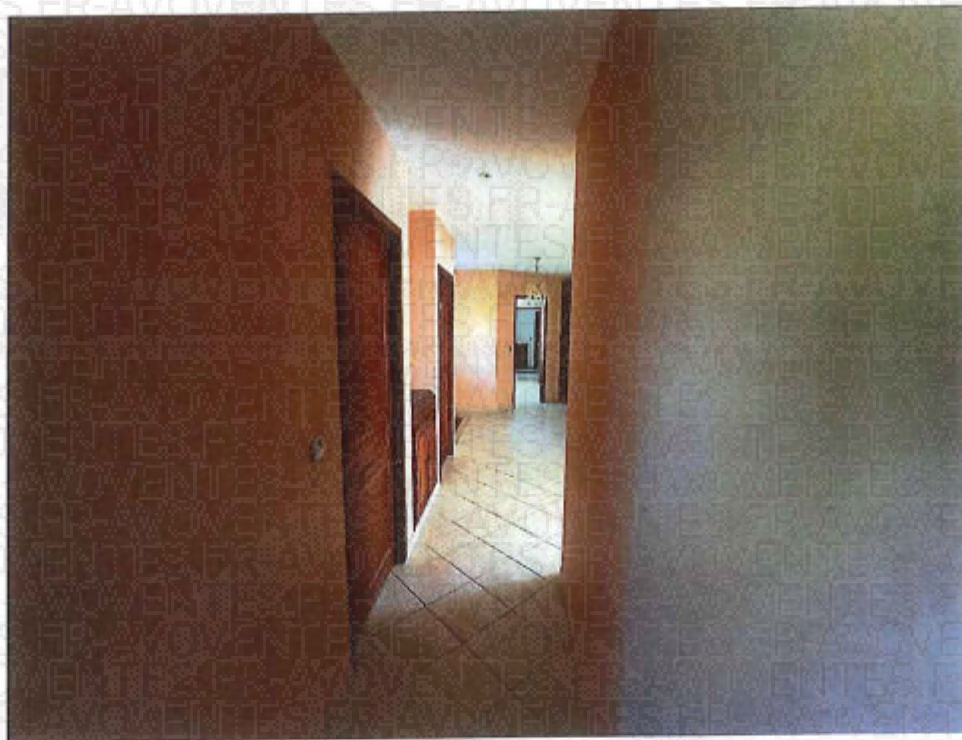
Ouverture : une fenêtre un battant PVC double vitrage en bon état avec volet roulant électrique en état de fonctionnement.

### Equipements

- Eclairage par spots encastrés en très bon état.
- Placard encastré en bois massif en bon état.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.







#### LINGERIE

**Accès :** porte postformée en bois, poignée en bon état.

**Sol :** carrelage en bon état, plinthes carrelées en bon état.

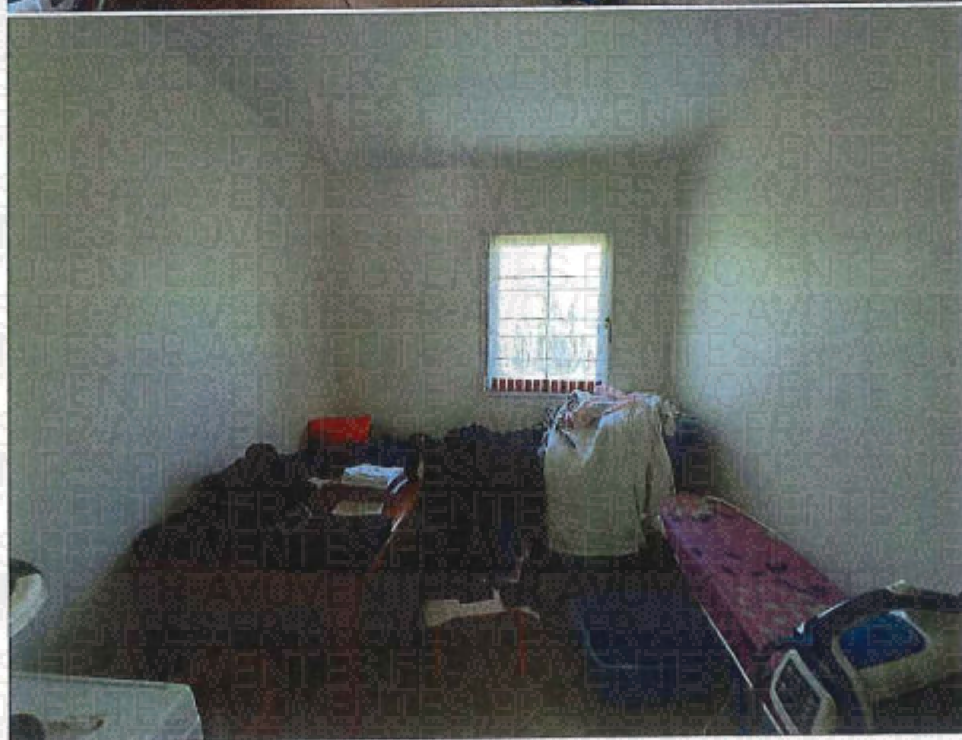
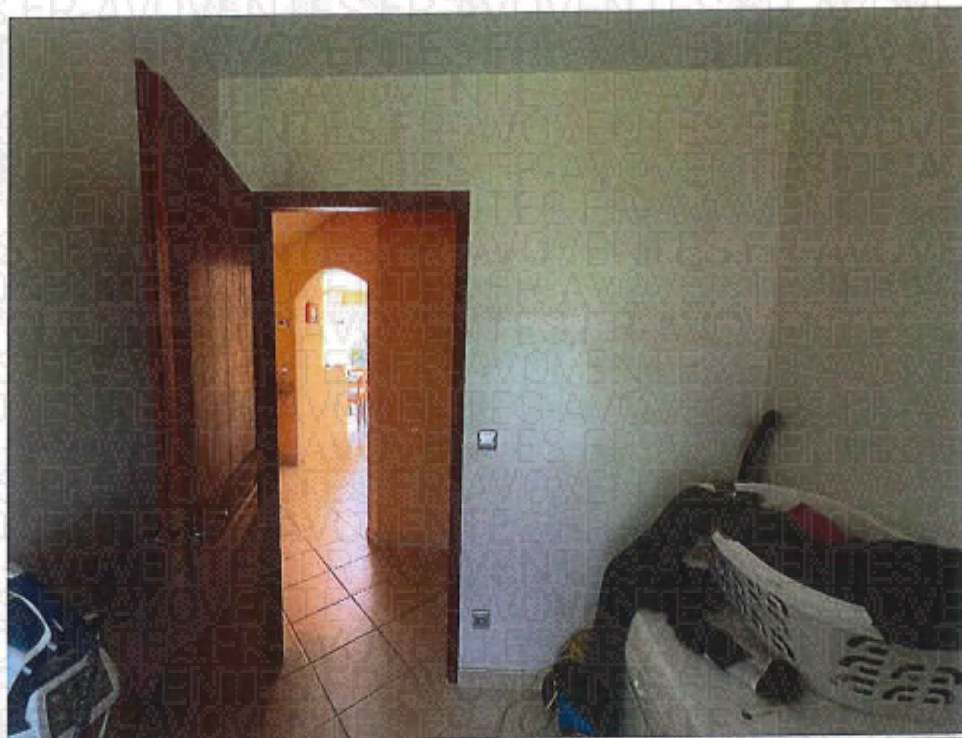
**Murs :** papier de verre en bon état.

**Plafond :** peinture blanche en bon état.

**Ouverture :** Une fenêtre un battant PVC double vitrage en bon état, volet roulant électrique en état de fonctionnement.

#### Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en bon état.
- Eclairage en bon état.







## 1<sup>ère</sup> CHAMBRE A DROITE

Accès : porte bois postformée, poignée métallique en très bon état.

Sol : parquet flottant en bon état, plinthes bois assorties en bon état.

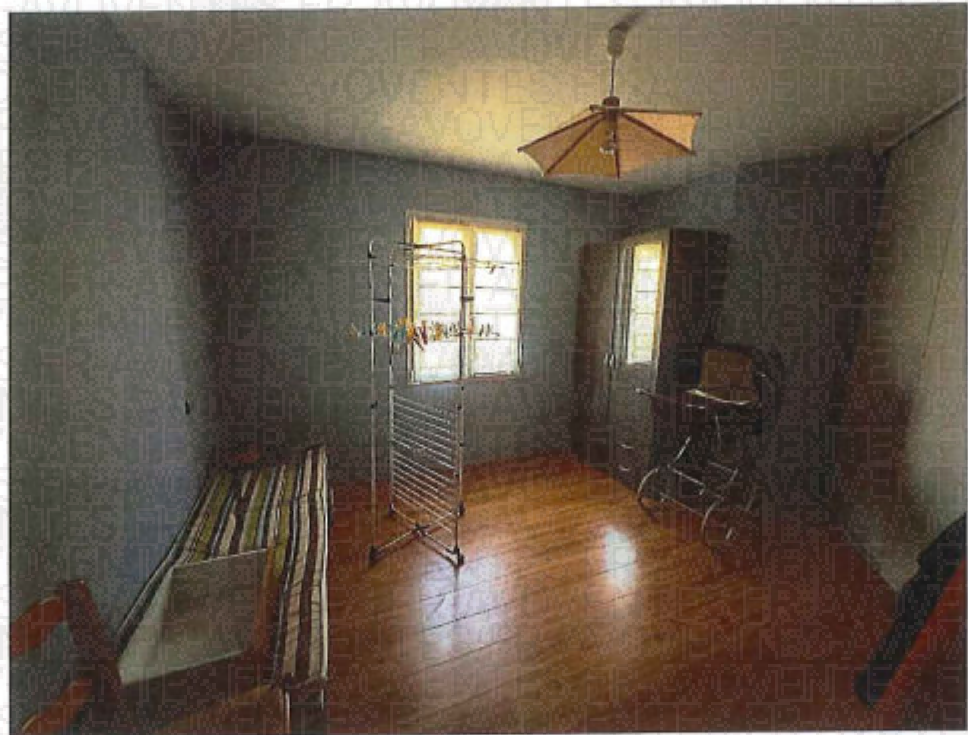
Cloisons : papier peint en très bon état.

Plafond : peinture blanche en très bon état.

Ouverture : une fenêtre deux battants PVC double vitrage en bon état, volets roulants électriques en bon état.

### Equipements

- Un placard encastré deux portes coulissantes en très bon état.
- Prises et interrupteurs électriques en très bon état.
- Eclairage suspension en très bon état.









## SALLE DE BAINS

**Accès :** porte postformée bois en bon état, poignée en bon état.

**Sol :** carrelage en très bon état.

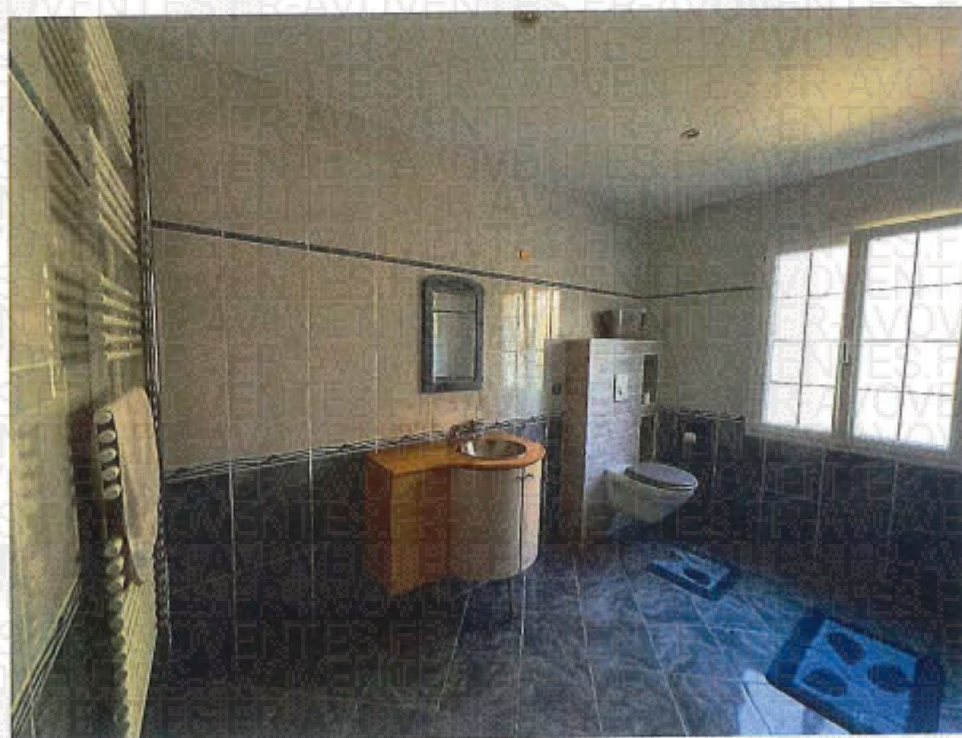
**Murs :** faïence en très bon état.

**Plafond :** peinture blanche en très bon état.

**Ouverture :** Une fenêtre deux oscillo-battants PVC, double vitrage verre brouillé en bon état, volet roulant électrique en bon état.

### Equipements

- Eclairage spots encastrés en bon état.
- Cuvette émail suspendue, abattant plastique, avec bouton poussoir.
- Un lavabo inox avec mitigeur en bon état sur un plan en bois et placard bas composé de trois tiroirs et de deux portes. Au-dessus, un petit miroir en bon état. Le tout est en bon état.
- Un sèche-serviettes électrique Acova en bon état.
- Une baignoire acrylique, robinet mitigeur, flexible, pomme de douche, colonne de douche, tablier carrelé, le tout est en très bon état.
- Prises et interrupteurs électriques en très bon état.









#### CHAMBRE AU FOND DU COULOIR

**Accès :** porte postformée, poignée métallique en bon état.

**Sol :** parquet flottant, plinthes assorties en très bon état.

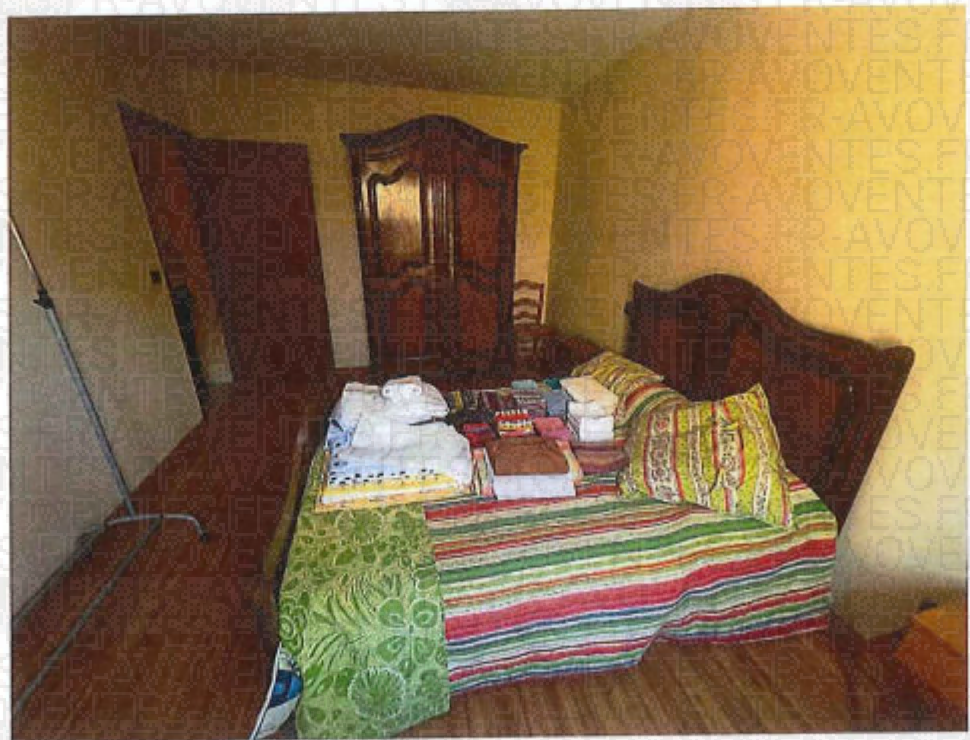
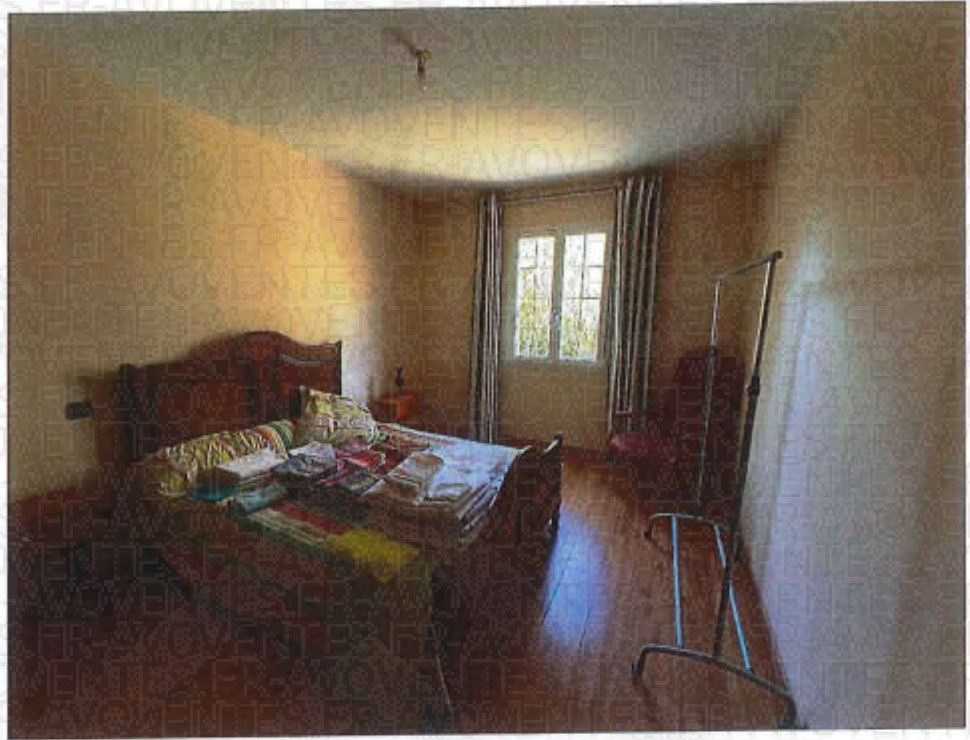
**Cloisons :** papier peint en très bon état.

**Plafond :** peinture blanche en bon état.

**Ouverture :** Une fenêtre deux battants PVC double vitrage en bon état avec volet roulant électrique en bon état.

#### Equipements

- Plafonnier en bon état.
- Prises et interrupteurs électriques en très bon état.







## ARRIERE CUISINE

**Accès :** porte postformée bois, poignée métallique avec sa clé.

**Sol :** carrelage en bon état. Plinthes carrelées assorties.

**Murs :** papier de verre en très bon état, faïence en très bon état.

**Plafond :** peinture blanche en bon état.

**Ouverture :** une baie vitrée deux portes coulissantes aluminium double vitrage en très bon état avec volet roulant électrique en état de fonctionnement.

### Equipements

- Prises et interrupteurs électriques en très bon état.
- Eclairage en état de fonctionnement.
- Ameublement bas composé de tiroirs et placards en bois en bon état.
- Plan de travail carrelé en bon état.
- Un piano Ariston en très bon état
- Hotte aspirante en très bon état.
- Une plonge professionnelle en inox deux bacs avec douchette en très bon état.
- Placards bas composés de tiroirs et de portes en très bon état.









**CELLIER**

**Accès :** porte postformée bois en bon état.

**Sol :** carrelage en bon état. Plinthes carrelées assorties en bon état.

**Cloisons :** papier de verre et peinture en bon état.

**Plafond :** peinture blanche en bon état.

**Ouverture :** Une fenêtre deux battants PVC double vitrage en bon état, volet roulant électrique en bon état.

#### **Equipements**

- Plafonnier ampoule sur douille en bon état.
- VMC en bon état.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.
- Un évier avec robinet eau froide et eau chaude en bon état de fonctionnement.
- Un plan carrelé avec rangement en-dessous en bon état.







## GARAGE

### Deux véhicules

**Accès :** accès porte postformée bois en bon état.

**Sol :** dalle béton en bon état.

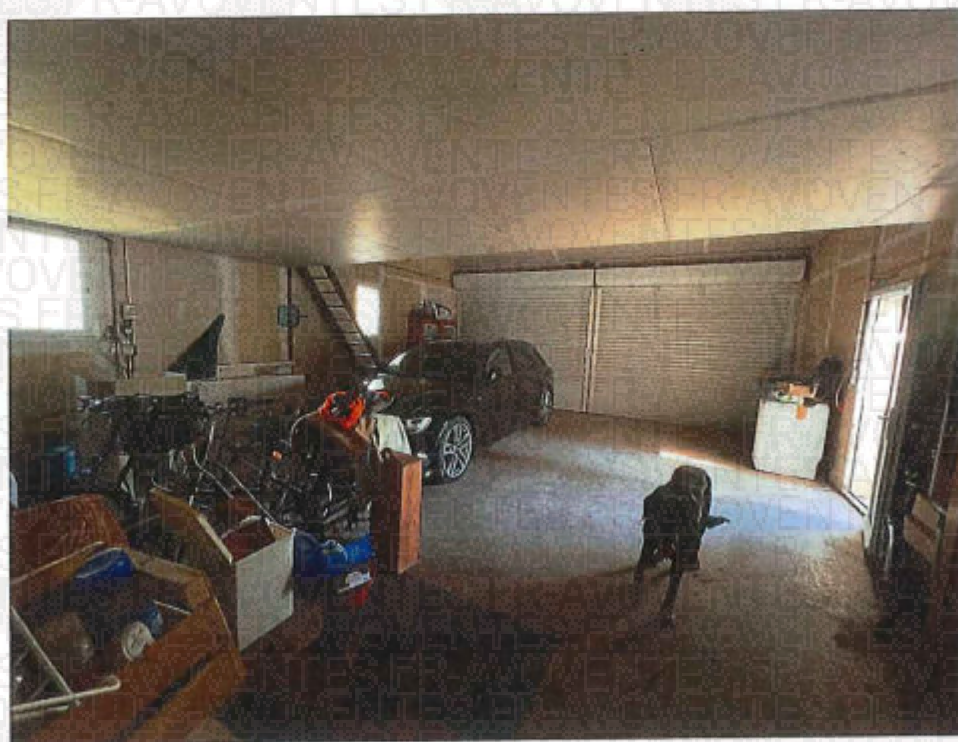
**Cloisons :** plaques de plâtre état brut.

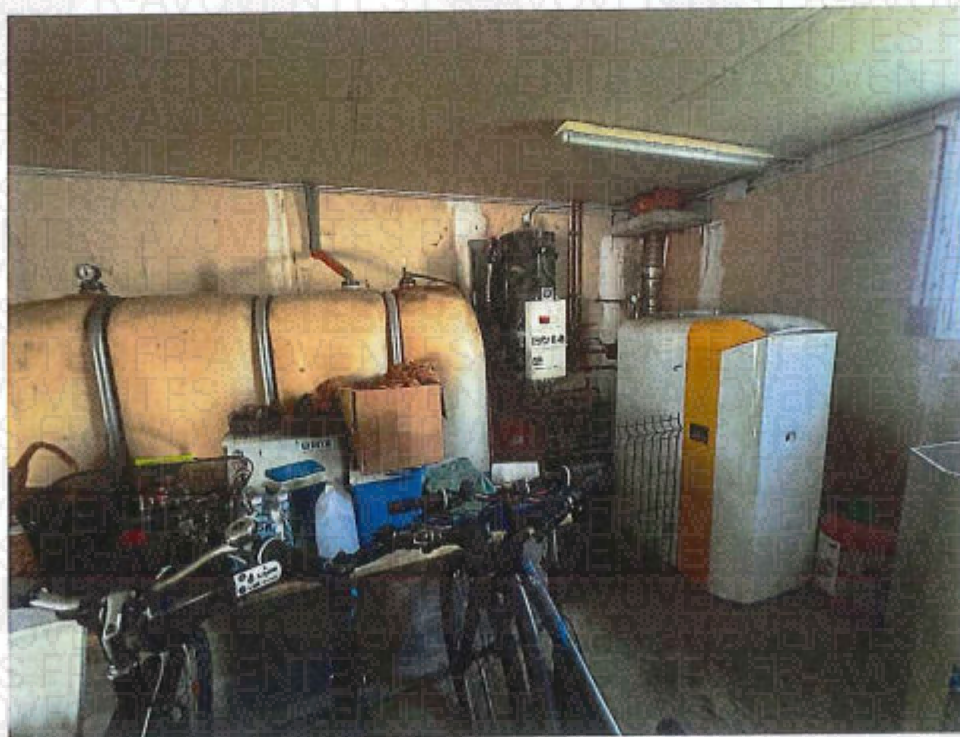
**Plafond :** plaques de plâtre état brut.

**Ouvertures :** deux fenêtres un battant PVC double vitrage verre brouillé en bon état dont une dépourvue de poignée. Deux portes de garage électriques en état de fonctionnement. Une porte-fenêtre PVC avec imposte vitrée verre brouillé en bon état.

### Equipements

- Galeta en bon état.
- Chaudière De Dietrich au fioul avec cuve en bon état.
- Tableau électrique, prises et interrupteurs électriques en bon état.









## BUREAU

Accès : porte postformée bois, poignée métallique en bon état.

Sol : parquet flottant en très bon état. Plinthes assorties en bon état.

Cloisons : papier de verre et peinture en très bon état.

Plafond : peinture blanche en très bon état.

Ouverture : une baie vitrée deux portes coulissantes aluminium double vitrage en bon état, volet roulant électrique en bon état.

### Équipements

- Prises et interrupteurs électriques en très bon état.
- Éclairage en état de fonctionnement.









## CHAMBRE PARENTALE

**Accès :** porte postformée bois en bon état.

**Sol :** parquet flottant en bon état, plinthes bois en bon état.

**Murs :** papier peint en bon état.

**Plafond :** peinture blanche en bon état.

**Ouverture :** une baie vitrée deux portes coulissantes aluminium double vitrage avec volet roulant électrique en bon état.

### Équipements

- Placard encastré en très bon état muni de trois portes avec miroir en très bon état.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.
- Éclairage en état de fonctionnement.









#### **SALLE DE BAINS**

**Accès :** porte postformée bois en bon état.

**Sol :** carrelage en bon état.

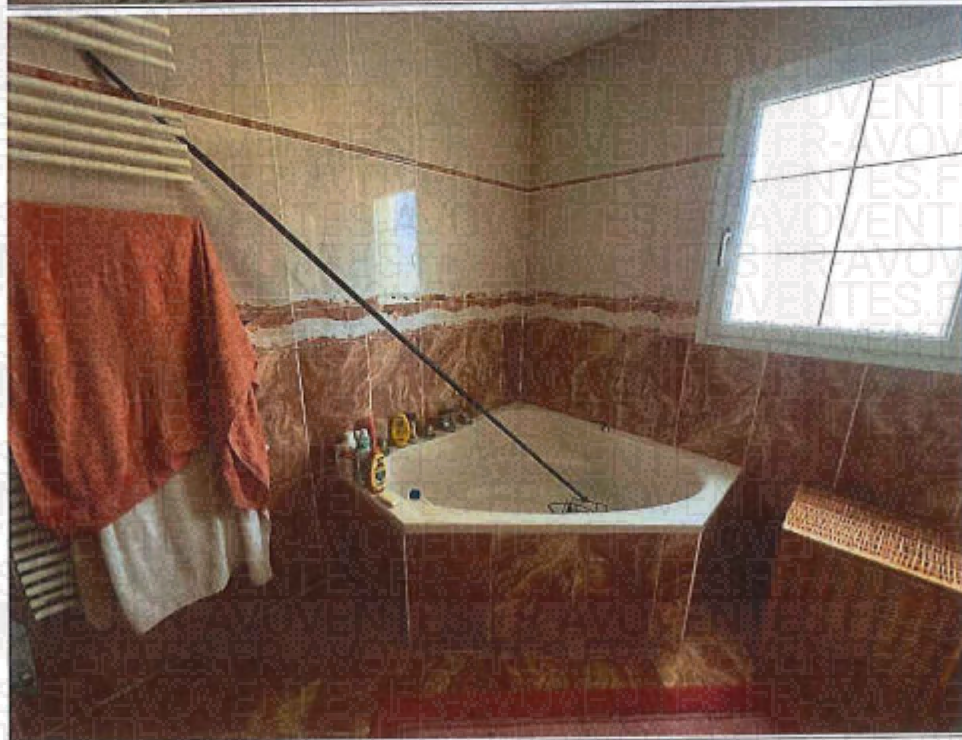
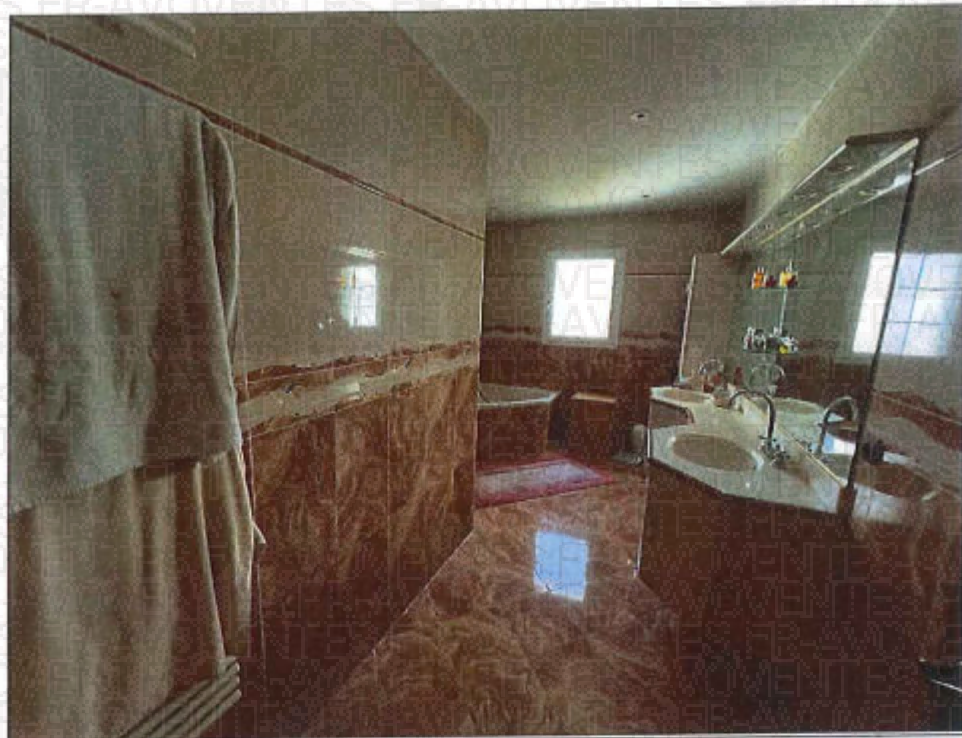
**Murs :** faïence en très bon état.

**Plafond :** peinture blanche en très bon état.

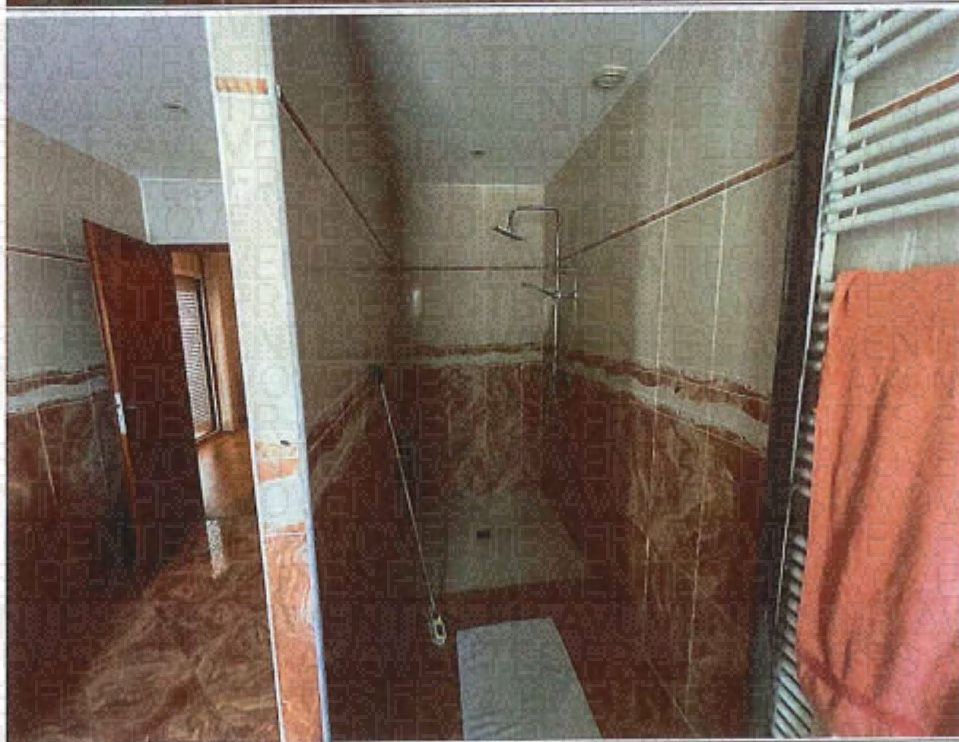
**Ouverture :** une fenêtre oscillo-battante PVC double vitrage avec verre brouillé en très bon état.

#### **Équipements**

- Prises et interrupteurs électriques en très bon état.
- Eclairage encastré au plafond.
- Deux vasques émail avec robinet mélangeur en très bon état.
- Plan marbré en bon état.
- Placard bas en bois laqué et tiroirs en très bon état.
- Un large miroir avec réglette et spots encastrés.
- Petite armoire à pharmacie en bois laqué blanc en bon état.
- Baignoire d'angle acrylique avec robinet mélangeur, dépourvue de flexible et douchette.
- Douche composée d'un receveur à l'italienne, colonne de douche, mitigeur, douchette, tête de douche, le tout est en bon état.
- Bouche VMC en bon état.
- Deux radiateurs sèche-serviettes ACCOVA en bon état.







### DRESSING

Accès : porte postformée bois, poignée en bon état.

Sol : parquet bois en bon état. Plinthes bois assorties en bon état.

Cloisons : peinture blanche en bon état.

Plafond : peinture blanche en bon état.

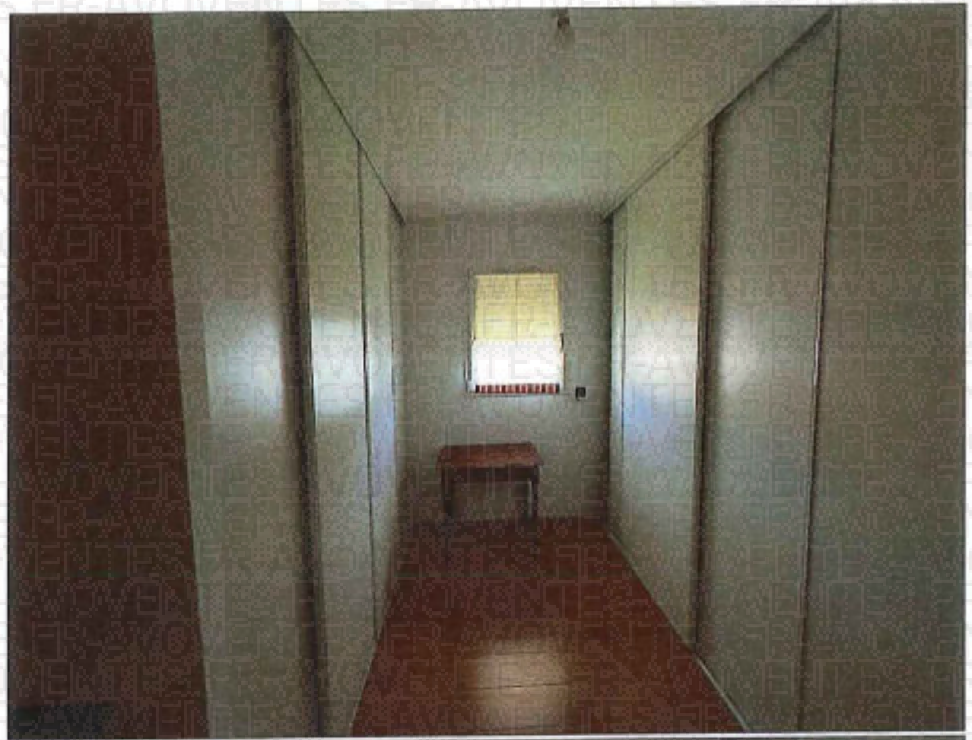
Ouverture : une fenêtre un battant PVC double vitrage en bon état, avec volet roulant électrique en bon état.

### Equipements

- Aménagement composé de placards encastrés munis de portes coulissantes, le tout est en très bon état.









## BUREAU (extension)

**Accès :** Par l'extérieur. Deux portes coulissantes en aluminium avec double vitrage en bon état.

**Sol :** carrelage en bon état, plinthes carrelées en bon état.

**Murs :** peinture en bon état.

**Plafond :** peinture en bon état.

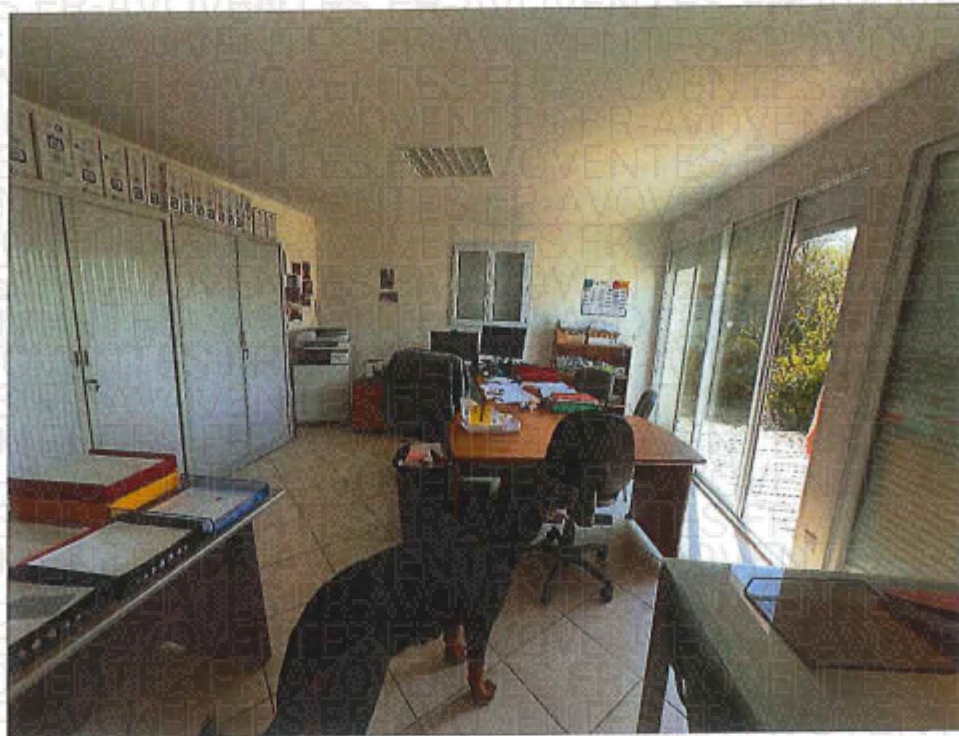
**Ouverture :** une fenêtre deux battants PVC double vitrage en bon état avec volet PVC en bon état.

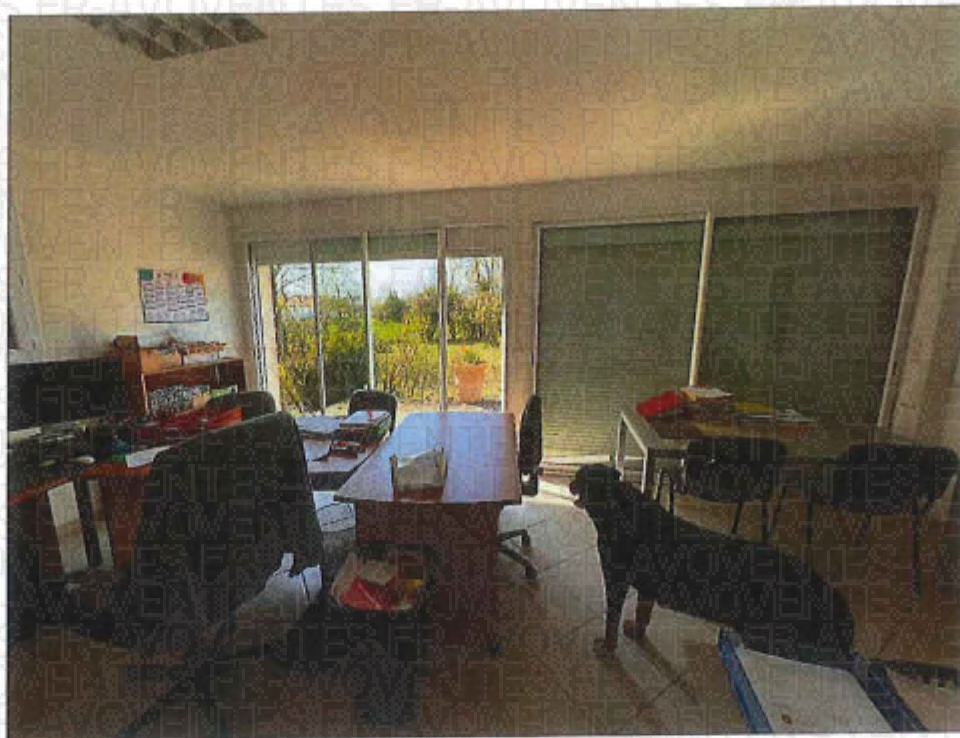
### Équipements

- Plafonnier réglette tube phosphorescent en bon état.
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.
- Convecteur électrique en bon état.









#### WC -DOUCHE

**Accès :** porte-fenêtre en PVC en bon état.

**Sol :** carrelage en bon état.

**Cloisons :** peinture blanche en bon état. Faïence sur le pourtour du lavabo et de la douche en bon état.

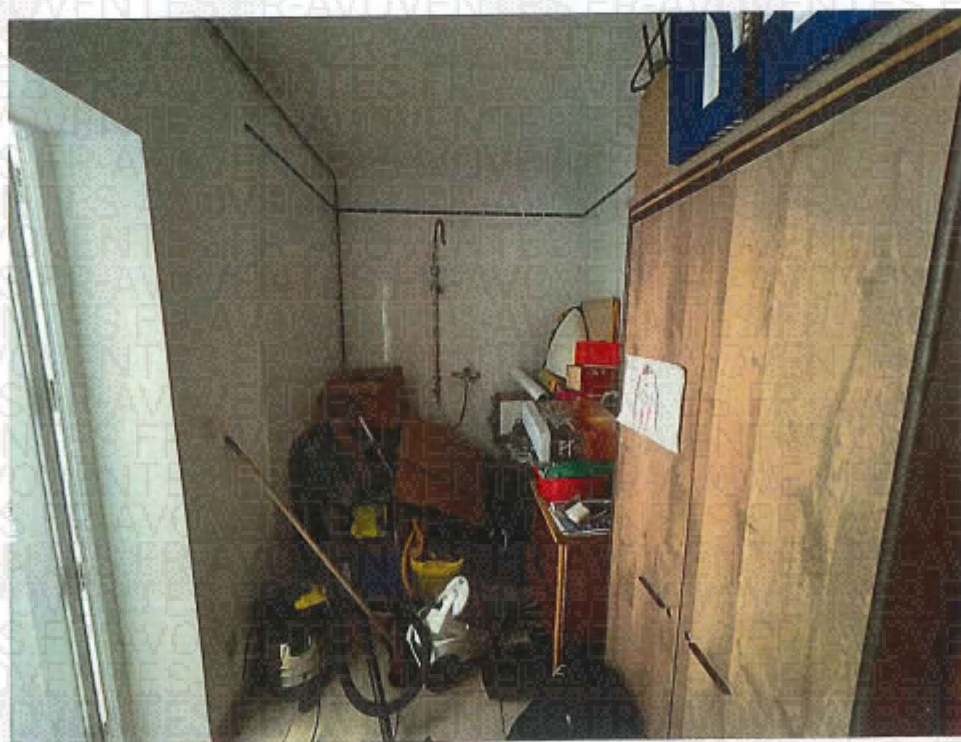
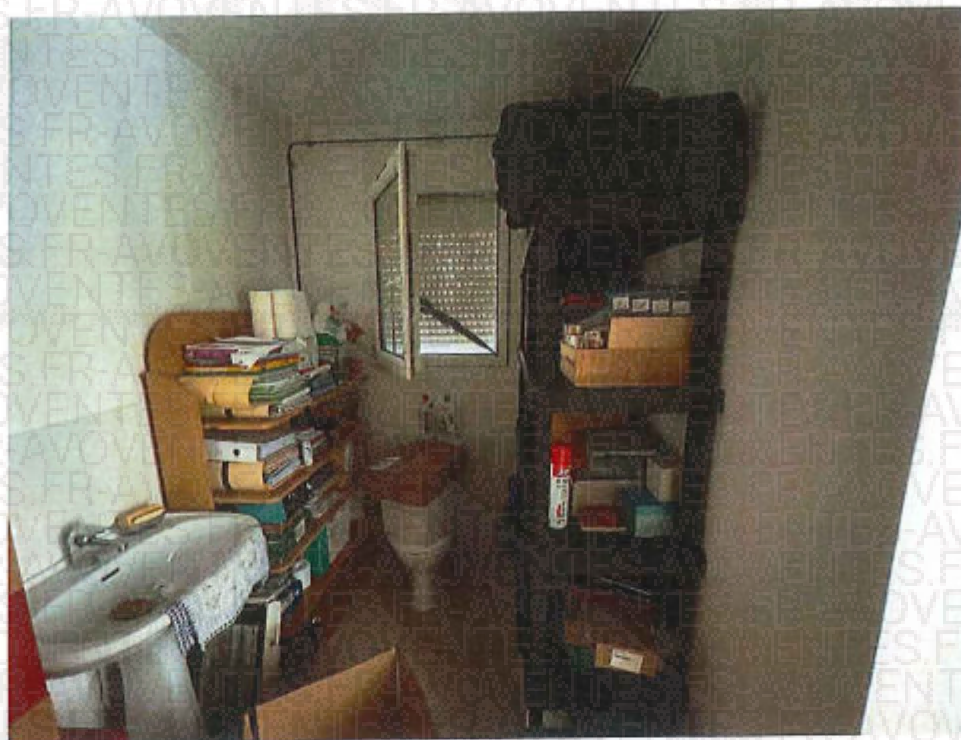
**Plafond :** peinture blanche en bon état.

**Ouverture :** Une fenêtre avec oscillo-battant PVC en bon état et volet roulant électrique.

#### Equipements

- Eclairage ampoule sur douille en bon état.
- Un lavabo sur colonne émail avec robinet mitigeur.
- Cuvette émail, abattant plastique et chasse d'eau en bon état.
- Douche bac receveur en bon état, colonne de douche, mitigeur, flexible en bon état. Douche ne fonctionne.







## EXTERIEURS

Maison d'habitation de plain-pied en bon état. Façade enduit en bon état.

Jardin arboré et entretenu, agrémenté d'une terrasse en bois en état d'usage. Toiture tuiles mécaniques en très bon état.

Allée bitumineuse en bon état.

Grand portail électrique en état de fonctionnement.

Un portillon métallique en état d'usage bien qu'obstruée par la végétation.

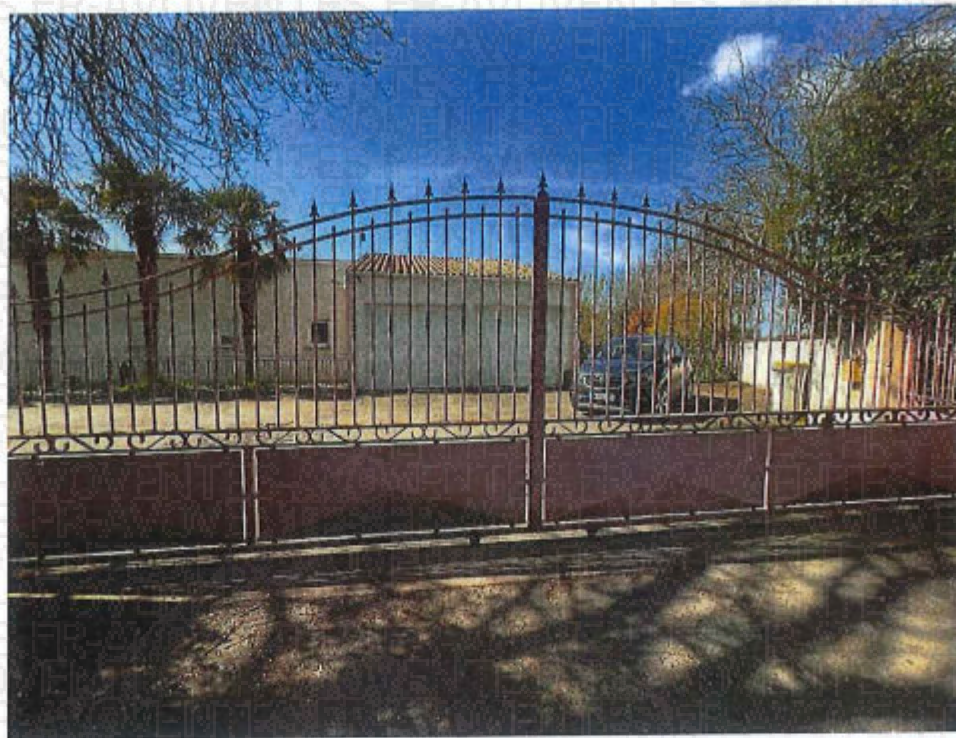
Boîte aux lettres en bon état.

Clôture en bon état.

Pergola en bois en bon état.















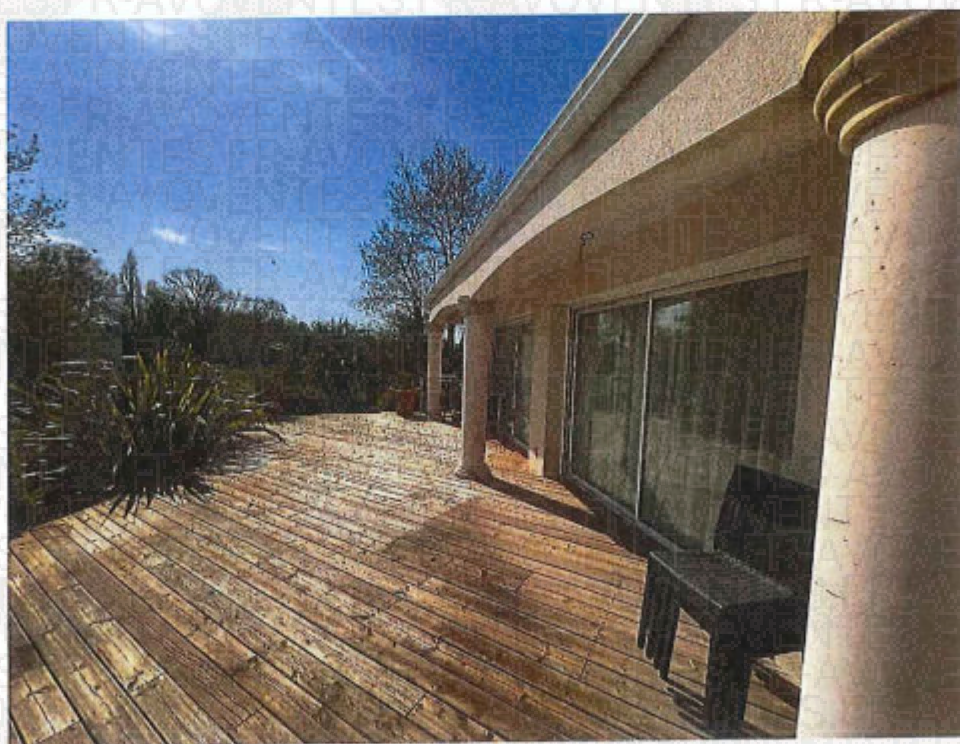


















## ENTREPOT

**Accès :** une porte fenêtre en PVC en bon état.

**Sol :** dalle en béton en état d'usage.

**Murs :** parpaings état brut en bon état.

**Plafond :** charpente traditionnelle en bois, couverture tuiles mécaniques en bon état et plaque fibre ciment.

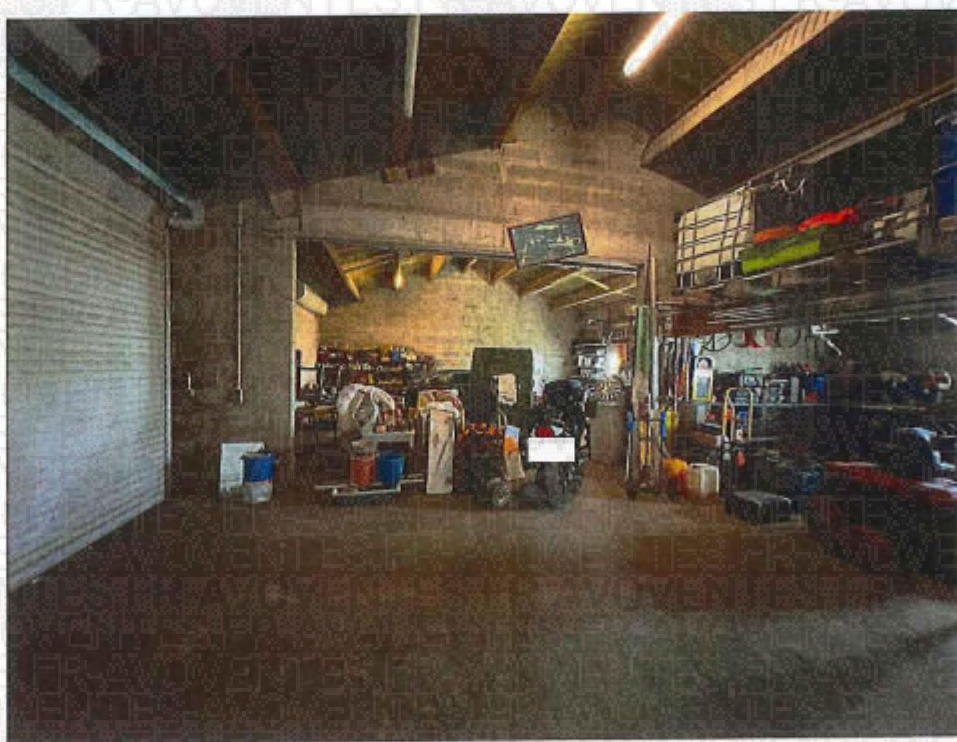
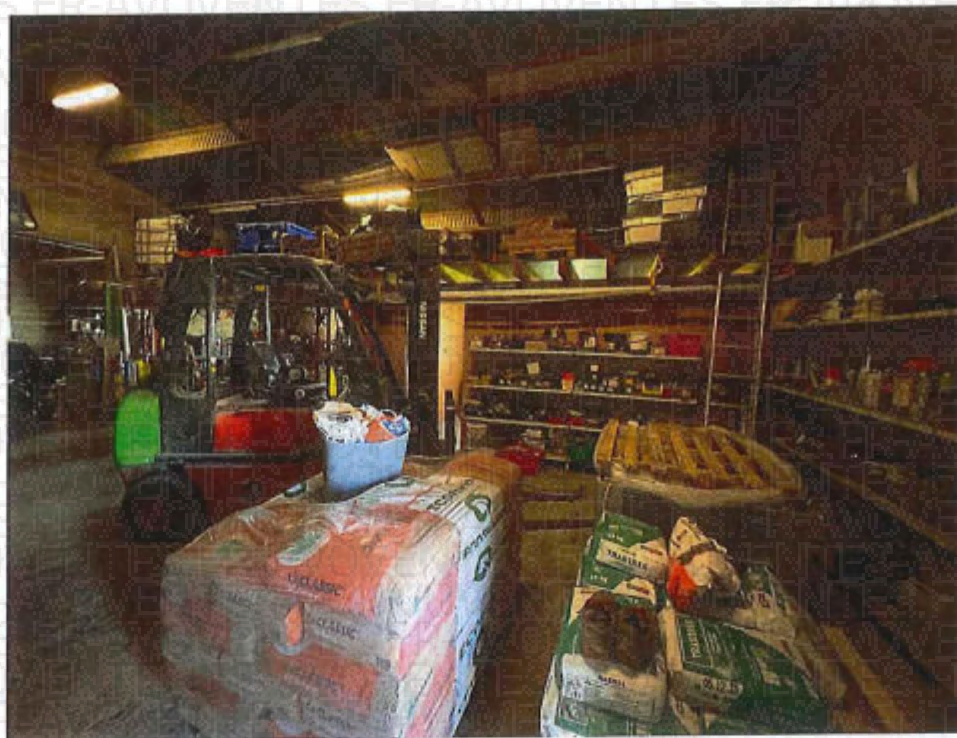
**Ouvertures :** quatre grandes portes de garage. Quatre fenêtres un battant PVC double vitrage verre brouillé en bon état.

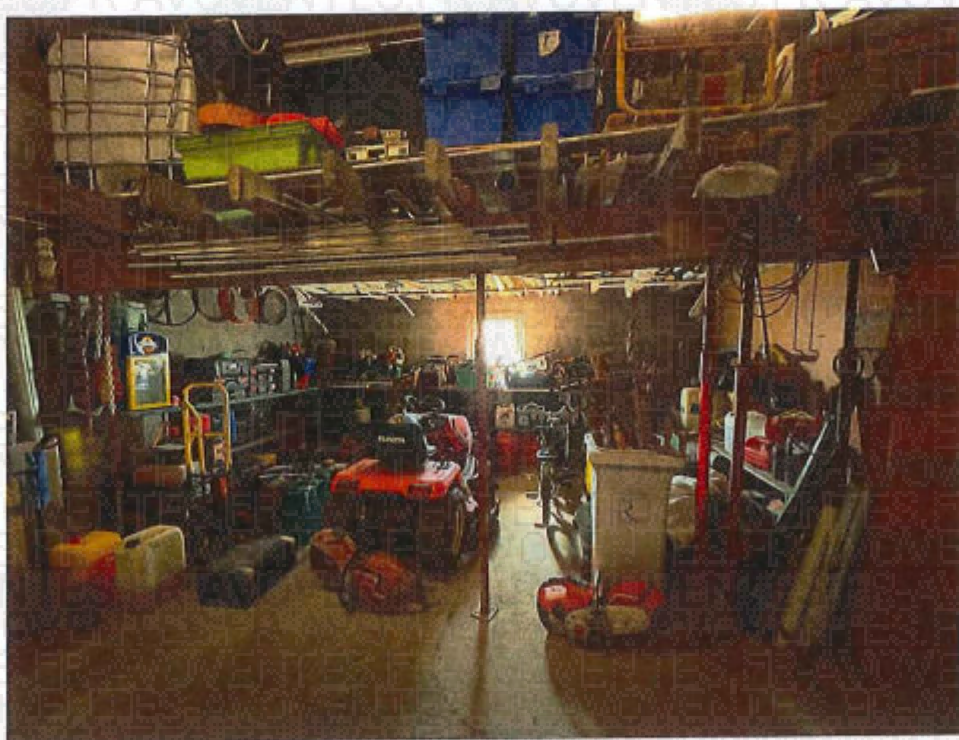
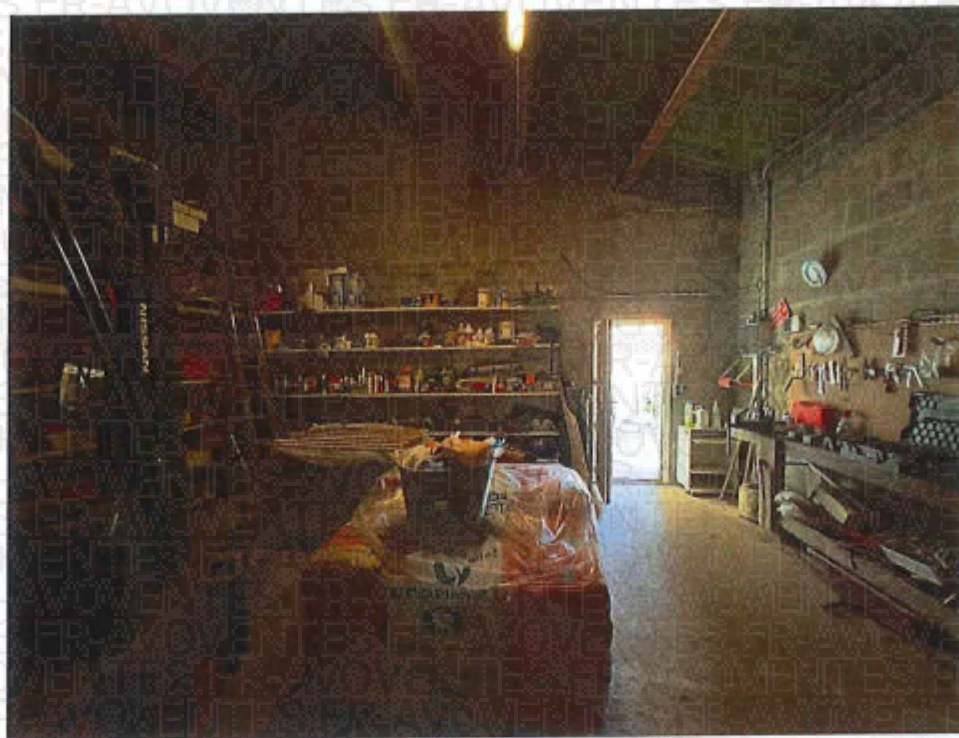
### Equipements

- Eclairage en état de fonctionnement
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.

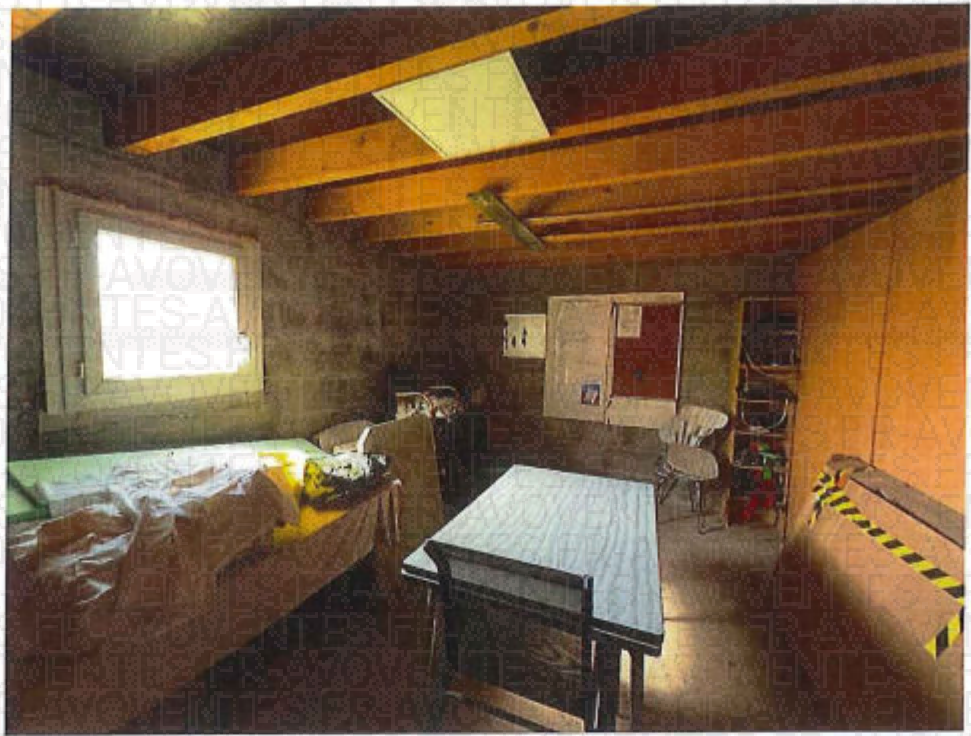


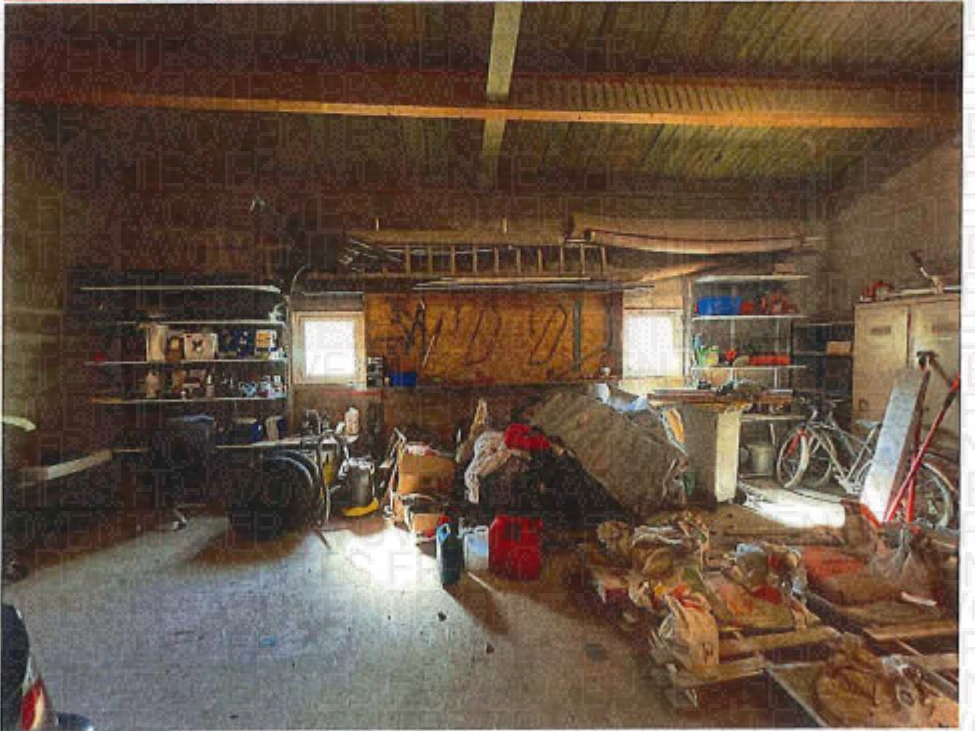
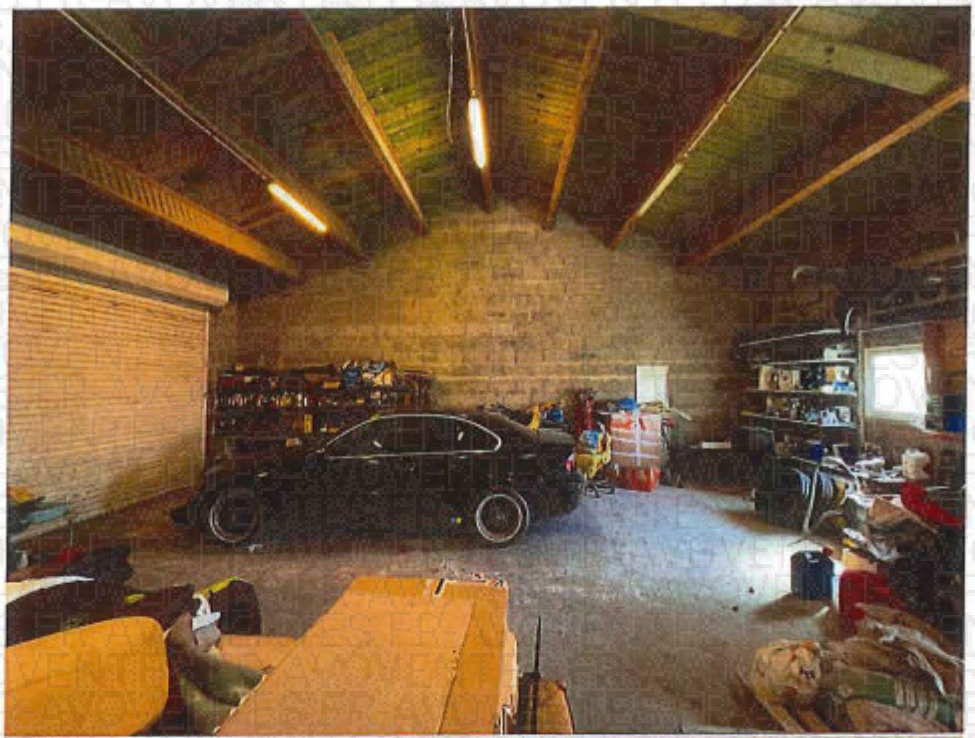




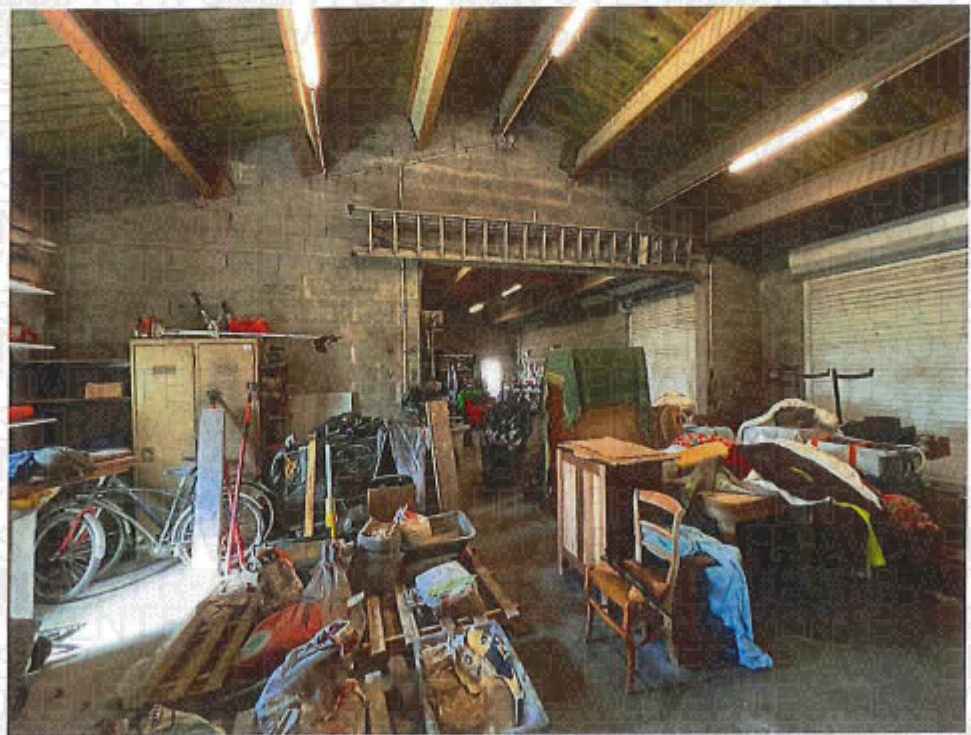
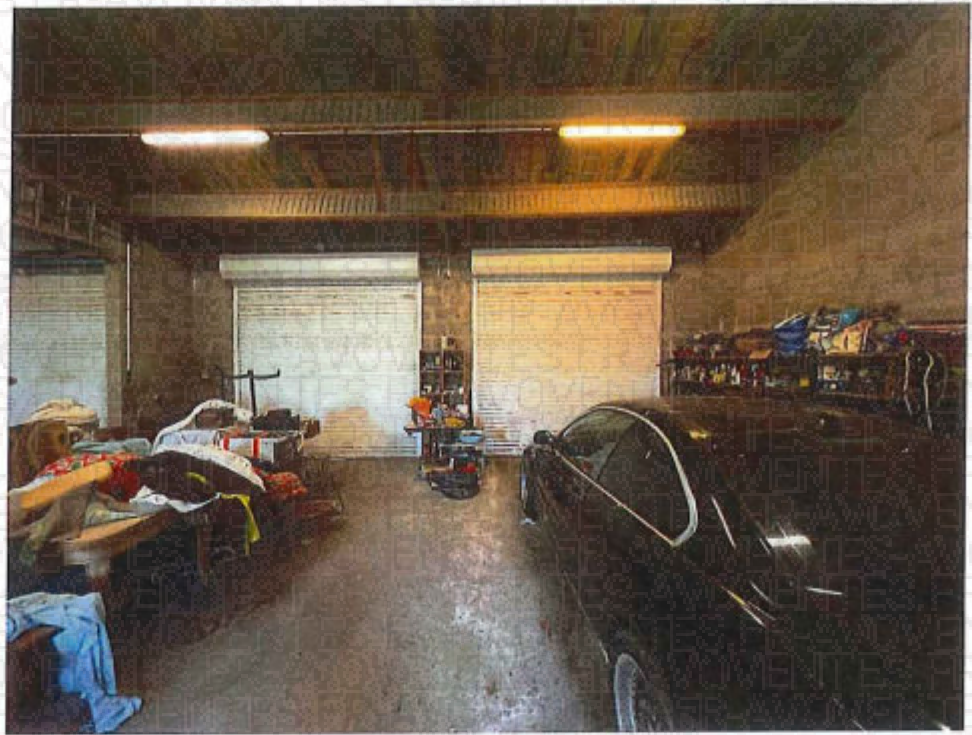














**Sol :** dalle en béton en état d'usage.

**Murs :** parpaings état brut en bon état.

**Plafond :** charpente traditionnelle en bois, couverture bac acier en bon état.

**Equipements**

- Eclairage en état de fonctionnement
- Prises et interrupteurs électriques en bon état.



\*\*\*\*\*



Plus rien n'étant à constater, j'ai clôturé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Gilles DESMOULINS  
Commissaire de Justice Associé

